

Énergie et Ressources  
naturelles

Québec 

**ÉTAT CERTIFIÉ D'INSCRIPTION  
DE DROIT  
AU REGISTRE FONCIER DU QUÉBEC**

*Je certifie que la réquisition présentée le 2017-04-19 à 13:20 a été inscrite au Livre  
foncier de la circonscription foncière de Montréal  
sous le numéro 23 012 345.*

Le fichier de signature électronique ECACL23\_012\_345.sig, qui accompagne ce document, émis par **M<sup>e</sup> Stéphanie Cashman-Pelletier, L'Officier de la publicité foncière du Québec**, atteste que la transmission du document est sans altération et que celui-ci provient du Registre foncier.

Identification de la réquisition

|                        |                       |                    |
|------------------------|-----------------------|--------------------|
| Mode de présentation : | Avis                  |                    |
| Forme :                | Sous seing privé      |                    |
| Nature générale :      | Avis de contamination |                    |
| Nom des parties :      | Requérant             | Dominique BOURDUAS |

## **AVIS DE CONTAMINATION**

(Article 31.58 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2))

### **CIRCONSCRIPTION FONCIÈRE DE MONTRÉAL**

Montréal, Québec, ce dix-neuvième (19<sup>e</sup>) jour d'avril de l'an deux mille dix-sept (2017).

COMPARAÎT :

**Dominique BOURDUAS**, résidant et domicilié au 2266 avenue Wilson, Montréal, province de Québec, H4A 2T3, Canada ;

(ci-après le « comparant »)

**LEQUEL DONNE LE PRÉSENT AVIS** et demande à l'officier du bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal d'inscrire sur le registre le présent avis de contamination concernant le terrain désigné ci-après, soit l'exposé de la nature des contaminants présents dans le terrain au-delà des valeurs limites de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains* (chapitre Q-2, r.37), tel qu'il apparaît dans le résumé de l'étude de caractérisation présenté ci-dessous et attesté par un expert visé par l'article 31.65 de la *Loi sur la qualité de l'environnement* (chapitre Q-2).

#### **1. DÉSIGNATION DU TERRAIN**

Un emplacement connu et désigné comme étant :

- 1.1 Le lot numéro DEUX MILLIONS SIX CENT SEPT MILLE CENT QUATRE-VINGT-DOUZE (2 607 192) au Cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal.; et
- 1.2 portant l'adresse civique 2264-2266, avenue Wilson, dans la ville de Montréal (Québec) H4A 2T3.

(ci-après « l'immeuble »)

#### **2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE ET PERSONNE VISÉE PAR L'AVIS**

Eric LÉGER et Dominique BOURDUAS sont propriétaires de l'immeuble en vertu d'un titre de propriété publié au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal sous le numéro 22 931 894.

#### **3. DÉSIGNATION DE LA MUNICIPALITÉ ET DE L'UTILISATION AUTORISÉE**

Le terrain est situé dans la municipalité de Montréal (Notre-Dame-de-Grâce) et l'utilisation résidentielle est autorisée sur ce terrain en vertu de la réglementation de zonage de cette municipalité.

#### **4. RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION**

Le résumé ci-joint de l'étude de caractérisation des sols au 2264-2266, Avenue Wilson, Montréal, Québec, H4T 2T3, contresigné par le comparant, fait partie intégrante du présent avis et contient :

- 4.1 un énoncé de la nature des contaminants présents dans le terrain et dont la concentration excède les valeurs limites de l'annexe 1 du *Règlement sur la protection et la réhabilitation des terrains*;

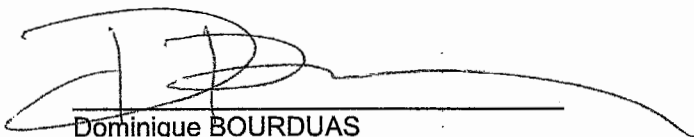
- 4.2 un énoncé des catégories d'usages permis sur le terrain, le cas échéant, en fonction des valeurs limites réglementaires applicables;
- 4.3 un bref historique des activités qui ont eu lieu sur l'immeuble;
- 4.4 la superficie du terrain occupée par les sols contaminés ainsi que la localisation et les volumes de ces sols en surface et en profondeur;
- 4.5 un énoncé de la nature et de l'importance des contaminants présents dans l'eau souterraine, s'il en est;
- 4.6 une indication de la présence d'une installation de captage d'eau destinée à la consommation humaine à moins d'un kilomètre ainsi que la proximité d'un cours ou un plan d'eau de surface, le cas échéant.

Ce résumé est attesté par Louis PICARD en date du treizième (13<sup>e</sup>) jour d'avril de l'an deux mille dix-sept (2017), dont copie conforme du formulaire d'attestation est annexée.

**5. MODALITÉ PARTICULIÈRE À L'AVIS DE CONTAMINATION**

Le présent avis demeure en vigueur tant et aussi longtemps qu'un avis de décontamination n'a pas été inscrit sur le registre contre l'immeuble, ou partie de celui-ci.

**EN FOI DE QUOI, LE COMPARANT A SIGNÉ** à Montréal, province de Québec, ce dix-neuvième (19<sup>e</sup>) jour d'avril de l'an deux mille dix-sept (2017)

  
Dominique BOURDUAS

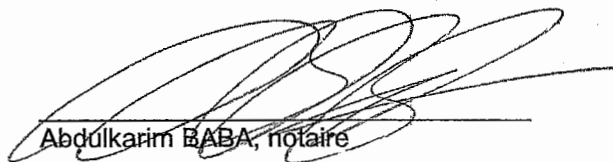
**ATTESTATION**

Je, soussigné, Abdulkarim BABA, notaire, atteste que :

- 1. J'ai vérifié l'identité, la qualité et la capacité du comparant ;
- 2. Le document traduit la volonté exprimée par le comparant ;
- 3. Le document est valide quant à sa forme.

Attesté à Montréal, province de Québec, ce dix-neuvième (19<sup>e</sup>) jour d'avril de l'an deux mille dix-sept (2017).

Nom : Abdulkarim BABA  
Qualité : notaire  
Adresse : 202-3910, boulevard Saint-Charles, Montréal, Québec, H9H 3C6

  
Abdulkarim BABA, notaire

**MODELCC**

**24 AVR. 2017**

Direction régionale analyse et  
expertise - Montréal, Laval,  
Lanaudière et Laurentides  
Bureau de Montréal

Index des immeubles - Section informatisée

Index des immeubles

|                                   |                                                                           |                                                 |                  |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| <b>Circonscription foncière :</b> | Montréal                                                                  | <b>Dates de mise à jour du Registre</b>         |                  |
| <b>Cadastre :</b>                 | Cadastre du Québec                                                        | <b>Droits :</b>                                 | 2017-04-20 09:46 |
| <b>Lot :</b>                      | 2 607 192                                                                 | <b>Radiations :</b>                             | 2017-04-11 09:40 |
| <b>Date d'établissement :</b>     | 2004-07-15 09:00                                                          | Soumis à l'article 19 de la Loi sur le cadastre |                  |
| <b>Plan :</b>                     | <a href="#">Liste des plans</a>                                           |                                                 |                  |
| <b>Concordance :</b>              | Lot(s) <a href="#">175-221-2</a> Municipalité de la paroisse de Montréal. |                                                 |                  |

| Date de<br>présentation d'inscription | Numéro                     | Nature de l'acte                                       | Qualité                  | Nom des parties                                                                   | Remarques         | Avis d'adresse            | Radiations                   |
|---------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|---------------------------|------------------------------|
| 2017-04-19                            | <a href="#">23 012 345</a> | Avis de<br>contamination                               | Requérant                | BOURDUAS, Dominique                                                               |                   |                           |                              |
| 2017-04-11                            | <a href="#">22 998 766</a> | Hypothèque                                             | Créancier<br>Constituant | Caisse Desjardins de<br>Notre-Dame-de-Grâce<br>BOURDUAS, Dominique<br>LEGER, Eric | 666 648,00 \$     | <a href="#">6 016 911</a> |                              |
| 2017-03-06                            | <a href="#">22 931 894</a> | Vente                                                  | Vendeur<br>Acquéreur     | SUCCESSION D'EULINE IDALIA<br>ARTHUR<br>LÉGER, Eric<br>BOURDUAS, Dominique        | 360 000,00 \$     |                           |                              |
| 2017-02-13                            | <a href="#">22 896 909</a> | Préavis d'exercice -<br>Vente sous<br>contrôle justice | Créancier<br>Débiteur    | AIRE D3 Inc.<br>Succession de feu Euline Idalia<br>Arthur                         | Réf. : 22 635 055 |                           | T <a href="#">22 996 368</a> |
| 2016-11-17                            | <a href="#">22 742 658</a> | Préavis d'exercice -<br>Vente sous<br>contrôle justice | Créancier<br>Débiteur    | Alerte Fissure Inc.<br>SUCCESSION FEU EULINE<br>IDALIA ARTHUR                     | Réf. : 22 494 383 |                           | T <a href="#">22 956 251</a> |
| 2016-09-26                            | <a href="#">22 635 055</a> | Hypothèque légale<br>(construction)                    | Créancier<br>Débiteur    | Aire D3 Inc.<br>Succession Euline Arthur                                          | 15 456,53 \$      |                           | T <a href="#">22 996 368</a> |
| 2016-07-20                            | <a href="#">22 494 383</a> | Hypothèque légale<br>(construction)                    | Créancier<br>Débiteur    | Alerte Fissure Inc.<br>Succession de Euline Idalia Arthur                         | 5 800,00 \$       |                           | T <a href="#">22 956 251</a> |
| 2016-06-09                            | <a href="#">22 380 553</a> | Hypothèque                                             | Créancier<br>Constituant | BANK OF NOVA SCOTIA<br>BOURDUAS, Dominique .<br>LEGER, Eric                       | 465 000,00 \$     | <a href="#">6 001 397</a> | T <a href="#">22 707 072</a> |
| 2016-04-06                            | <a href="#">22 220 570</a> | Déclaration de<br>transmission                         | Défunt<br>Légataire      | Arthur, Euline Idalia<br>St. Paul's Anglican Church                               |                   |                           |                              |

## FORMULAIRE D'ATTESTATION

### RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

|                                                                                                                                           |                                                                                             |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>1. LOCALISATION DU TERRAIN</b>                                                                                                         |                                                                                             |
| Adresse : 2264-2266, avenue Wilson, Montréal, Québec, H4A 2T3                                                                             |                                                                                             |
| N <sup>os</sup> de lots : 2 607 192                                                                                                       | Coordonnées : DEG.DEC.NAD83<br>Latitude : 45° 46' 94" Nord<br>Longitude : 73° 61' 46" Ouest |
| Nom du cadastre : Du Québec                                                                                                               |                                                                                             |
| <b>2. IDENTIFICATION DU PROPRIÉTAIRE</b> <input checked="" type="checkbox"/> <b>OU</b> <b>DU LOCATAIRE</b> <input type="checkbox"/>       |                                                                                             |
| Nom : Éric Léger et Dominique Borduas                                                                                                     |                                                                                             |
| Nom de l'entreprise :                                                                                                                     |                                                                                             |
| Adresse : 4651, rue Eamslife, Montréal, Québec                                                                                            | Code postal : H3X 2P1                                                                       |
| N <sup>o</sup> de téléphone : 514-777-2679                                                                                                | N <sup>o</sup> de télécopieur :                                                             |
| <b>3. IDENTIFICATION DU DOCUMENT ATTESTÉ</b>                                                                                              |                                                                                             |
| Titre : Travaux de caractérisation des sols au 2264-2266, avenue Wilson, Montréal, Québec, H4A 2T3 – Résumé de l'étude de caractérisation |                                                                                             |
| Firme : Enutech inc.                                                                                                                      |                                                                                             |
| Auteur : Olivier Charbonneau-Charette, ing. et Philippe Giasson, PhD.                                                                     | Date : 10 avril 2017                                                                        |

Après vérification, j'atteste que le résumé représente bien le contenu de l'étude de caractérisation et est conforme aux exigences du *Guide de caractérisation des terrains* du ministère du Développement durable, de l'Environnement et de la Lutte contre les changements climatiques.

LOUIS PICARD

Nom de l'expert (en lettres moulées)



Signature de l'expert

260

Numéro d'identification  
de l'expert

2017-04-13

Date

p. j. Résumé de l'étude de caractérisation

19 janvier 2015

TRAVAUX DE CARACTÉRISATION DES SOLS  
AU 2264-2266, AVENUE WILSON  
MONTRÉAL, QUÉBEC, H4A 2T3

---

RÉSUMÉ DE L'ÉTUDE DE CARACTÉRISATION

Présenté à :

M Éric Léger et Mme Dominique Borduas  
4651, rue Eamscliffe  
Montréal (Québec) H3X 2P1  
Téléphone : 514-777-2679

Rapport réalisé par :

Enutech Inc.

No de projet : 2264WM

10 avril 2017



ENUTECH inc. a été mandaté par M. Éric Léger afin d'effectuer une étude de caractérisation des sols au 2264-2266, avenue Wilson à Montréal. Ce site est zoné résidentiel et est occupé par un bâtiment à vocation résidentielle construit en 1915.

Le site correspond au lot rénové 2 607 192 du Cadastre du Québec et possède une forme rectangulaire d'une superficie de 184,20 m<sup>2</sup>. Le site est situé sur le côté Ouest de l'avenue Wilson. Le terrain est relativement plat. Les coordonnées géographiques du site sont 45°46'94" Nord et 73°61'46" Ouest.

En septembre 2016, une campagne de caractérisation des sols a été effectuée par Enutech à la demande de M. Éric Léger. Ces travaux de caractérisation environnementale des sols comprenaient la réalisation de trois (3) forages environnementaux dont deux (2) ont été convertis en puits d'injection pour un traitement *in situ* futur. Onze (11) échantillons de sols (dont 2 duplicatas) ont été soumis à des analyses chimiques dans un laboratoire accrédité pour mesurer les hydrocarbures pétroliers C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub> (HP C<sub>10</sub>-C<sub>50</sub>).

Les résultats des analyses chimiques des échantillons de sols ont été interprétés selon la Grille des critères génériques pour les sols dictés à l'annexe 2 du *Guide d'intervention - Protection des sols et réhabilitation des terrains contaminés du MDDELCC* (Guide d'intervention). Le critère "B" est la limite maximale acceptable pour des terrains à vocation résidentielle, récréative et institutionnelle. Le tableau 1 présente la classification environnementale des sols des échantillons en fonction des résultats des analyses chimiques réalisées et des critères génériques du MDDELCC:

Tableau 1 : Classification environnementale des sols selon les critères génériques

| Échantillons           | Profondeur (m) | HP C10-C50 |
|------------------------|----------------|------------|
| PI-16-01-CP-3B         | 2,44-3,05      | <A         |
| DUP-1 (PI-16-01-CP-3B) | 2,44-3,05      | <A         |
| PI-16-01-CP-4C         | 3,87-4,29      | B-C        |
| PI-16-01-CP-6D         | 6,43-6,70      | <A         |
| PI-16-02-CP-1B         | 3,15-3,66      | B-C        |
| DUP-2 (PI-16-02-CP-1B) | 3,15-3,66      | B-C        |
| PI-16-02-CP-2C         | 4,66-4,88      | A-B        |
| PI-16-02-CP-4A         | 6,10-6,70      | <A         |
| PI-16-02-CP-4C         | 6,50-6,70      | <A         |
| F-16-03-CP-6A          | 4,88-5,18      | <A         |
| F-16-03-CP-7C          | 6,50-6,70      | <A         |

Certains résultats d'analyses chimiques des sols ont montré des concentrations supérieures au critère "B" du Guide d'intervention pour les paramètres analysés (HP C<sub>10</sub>-

C<sub>50</sub>). Un volume résiduels d'environ 40 m<sup>3</sup> de sols contaminés a été évalué. Les causes probables des sols contaminés seraient dues à la présence de l'ancien réservoir de mazout. L'emplacement des sols contaminés est sous le bâtiment du site. Les sols à cet emplacement ne sont pas considérés acceptables d'un point de vue environnemental pour un site dont le zonage est résidentiel.

L'eau souterraine n'a pas été rencontrée lors des travaux de caractérisation.

Préalablement à la caractérisation effectuée par Enutech, Sphératest Environnement a effectué une caractérisation des sols et a excavé et disposé des sols fortement contaminés.

Le tableau 2 présente la classification environnementale des sols des échantillons en fonction des résultats des analyses chimiques réalisées par Sphératest et des critères génériques du MDDELCC:

Tableau 2 : Classification environnementale des sols selon les critères génériques

| Échantillons | Profondeur (m) | HP C10-C50 | HAP |
|--------------|----------------|------------|-----|
| EXC1-PO1     | 1,50-2,50      | >C         | --- |
| EXC1-PO2     | 2,50-4,40      | >C         | --- |
| EXC1-PS1     | 1,50-2,50      | B-C        | --- |
| EXC1-PS2     | 2,50-4,40      | >C         | --- |
| EXC1-PE1     | 1,50-2,50      | A-B        | --- |
| EXC1-PE2     | 2,50-4,40      | >C         | --- |
| EXC1-PN1     | 1,50-2,50      | >C         | --- |
| EXC1-PN2     | 2,50-4,40      | >C         | --- |
| EXC1-Fond2   | 4,40           | >C         | A-B |
| F1-E         | 1,85-2,15      | <A         | --- |
| F2-E         | 1,85-2,30      | >C         | B-C |
| F2-F         | 2,30-2,45      | >C         | --- |
| F3-E         | 1,85-2,25      | <A         | --- |
| F5-D         | 1,50-1,85      | <A         | <A  |
| F5-G         | 2,75-3,20      | <A         | --- |
| F6-D         | 1,50-1,85      | <A         | --- |
| F6-I         | 3,65-3,90      | <A         | --- |
| F7-E         | 1,85-2,30      | <A         | --- |
| F8-G         | 2,75-3,15      | <A         | <A  |
| F9-H         | 3,20-3,50      | <A         | <A  |
| F10-H        | 3,20-3,50      | <A         | <A  |

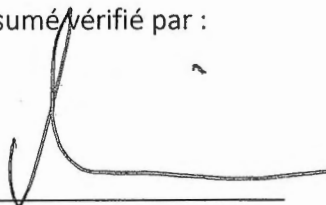
Finalement, le site au 2264-2266, avenue Wilson à Montréal ne respecte pas les critères environnementaux pour un zonage résidentiel en ce qui a trait aux sols. La réhabilitation du site est volontaire de la part du propriétaire et consistera à la réhabilitation des sols par traitement *in situ*. Les dispositions de l'article 22 de la LQE seront prises en compte lors de la réhabilitation. M Éric Léger et Mme Dominique Borduas, propriétaires, ont mandaté en mars 2017 Enutech inc. pour la réhabilitation par traitement *in situ* du site.

Résumé rédigé par:



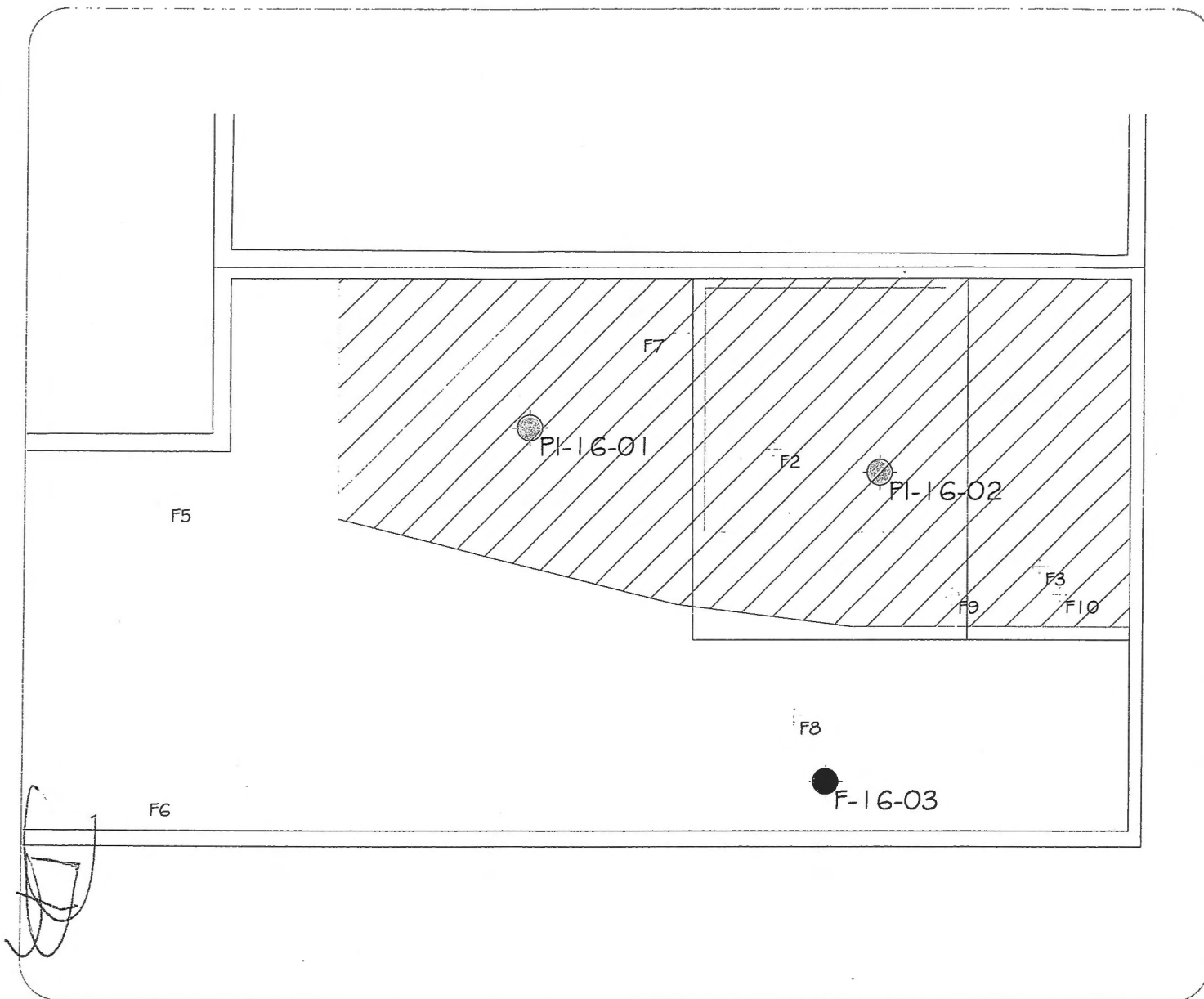
Olivier Charbonneau-Charette, ing.  
Chargé de projets

Résumé vérifié par :



Philippe Giasson, PhD  
Directeur de projets

## Légende



Puits d'injection (2016)

Forages antérieurs



Limite bâtiment



sols <A



sols A-B



sols B-C



sols >C

Échelle (m)



0

2.5

Projet : 2266WM  
Réhabilitation environnementale  
des sols contaminés

Titre :

Étendue de la contamination

# Enutech

Solutions Environnementales Vertes • Green Environmental Solutions

Dessiné par : OCC  
Approuvé par : PG

Date : 11 octobre 2016

Numéro de dessin : 2266WM-3